



Angabe der Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634); die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786); das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434); § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV. NRW. S. 411); die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV. NRW. S. 90).

Anmerkung

Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.

Zu widerhandlungen gegen die gemäß § 89 BauO NRW 2018 in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 86 (1) Ziffer 20 BauO NRW 2018 und können gemäß § 86 (3) BauO NRW 2018 als solche geahndet werden.

VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage: 14.12.2016	Dieser Bebauungsplan
Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 in der z. Z. gültigen Fassung.	ist am _____ vom Stadteckentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld als Entwurf beschlossen worden.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Bielefeld,
Bielefeld,	Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister	Amt für Geoinformation und Kataster
I. A.	
	Vorsitzender _____
	Schriftführerin _____
Dieser Entwurf hat mit der Begründung und den umweltbezogenen Stellungnahmen	
in der Zeit vom _____	
bis _____ öffentlich ausliegen.	
Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind	
am _____ öffentlich bekannt gemacht worden.	
Bielefeld,	
Stadt Bielefeld - Der Oberbürgermeister - Bauamt	I. A.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Textliche Festsetzungen und Planzeichenerklärungen und Hinweise

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB, BauNVO und PlanzV 90

0. Abgrenzungen
gemäß § 9 (7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
gemäß § 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten
gemäß § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung
gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Allgemeines Wohngebiet (WA)
gemäß § 4 BauNVO

1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind folgende Nutzungen gemäß § 4 (2) BauNVO allgemein zulässig:

Nr. 1 Wohngebäude,
Nr. 2 die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
Nr. 3 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes
Nr. 2 Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen

1.3 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA 1) sind die nach § 4 (3) BauNVO i.V.m. § 1 (6) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig:

Nr. 4 Gartenbaubetriebe
Nr. 5 Tankstellen

1.4 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA 2) sind die nach § 4 (3) BauNVO i.V.m. § 1 (6) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig:

Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes
Nr. 2 Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen
Nr. 4 Gartenbaubetriebe
Nr. 5 Tankstellen

MU

Urbanes Gebiet (MU)
gemäß § 6a BauNVO

1.5 Im Urbanen Gebiet (MU) sind folgende Nutzungen gemäß § 6a (2) BauNVO allgemein zulässig:

Nr. 1 Wohngebäude,
Nr. 2 Geschäfts- und Bürogebäude,
Nr. 3 Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
Nr. 4 Sonstige Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören,
Nr. 5 Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.6 Im Urbanen Gebiet sind nach § 6a (3) BauNVO i.V.m. § 1 (6) BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen unzulässig:

Nr. 1 Tankstellen
Nr. 2 Vergnügungstätten im Sinne des § 6a (3) Nr. 1 BauNVO in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.
Die gemäß § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungstätten sowie Untertanen von Einzelhandelsbetrieben (bloße Ladengeschäfte), die in nicht unerheblichem Umfang Güter sexuellen Charakters anbieten wie z.B. Sex-Shops ohne Videokabine, Erotikmärkte (mit Sex-Shops, Verleih und Verkauf von Sex-DVDs sowie Sexkinos und Videokabins) sind nach § 1 (5) und (6) BauNVO ausgeschlossen.

1.7 Im Urbanen Gebiet gemäß § 6a BauNVO mit Nutzungsgliederung im Sinne § 1 (4) Ziffer 2 BauNVO i.V.m. § 1 (5), (6), (9) BauNVO sind nur Gewerbebetriebe nach folgender Maßgabe zulässig:

Zum Schutz der angrenzenden Wohngebiete und der innerhalb des Urbanen Gebietes vorhandenen Wohnnutzungen sind im Urbanen Gebiet nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemission den in Mischgebieten maßgeblichen Immissionsrichtwert von 60 / 45 dB(A) nach TA Lärm an dem vom Lärm am stärksten betroffenen Immissionsort im Einwirkungsbereich nicht überschreitet. Ggf. ist dies im Baugenehmigungsverfahren durch ein schalltechnisches Gutachten nachzuweisen.

2. Maß der baulichen Nutzung
gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-20 BauNVO

Füllschema der Nutzungsschablone

WA2 2 WE	0,4	0,8
Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Haustyp	Dachneigung
Dachform	Gebäudehöhe	

2.1 Grundflächenzahl
gemäß §§ 16, 17 und 19 BauNVO,

0,4
zulässige Grundflächenzahl z.B. 0,4

2.2 Geschossflächenzahl
gemäß §§ 16, 17 und 20 BauNVO

0,8
Zulässige Geschossflächenzahl z.B. 0,8

2.3 Zahl der Vollgeschosse
gemäß §§ 16 und 20 (1) BauNVO i.V.m. § 2 (5) BauO NRW

ii
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. maximal zwei Vollgeschosse

Ausnahmen

Bei Um- oder Anbauten im überplanten Altbestand im festgesetzten Urbanen Gebiet (siehe eingemessene Gebäude in der Katastergrundlage des Nutzungsplans) können Überschreitungen der festgesetzten Vollgeschosse zugelassen werden, soweit sich diese im Rahmen des betroffenen Altbaus bewegen (= maximale Überschreitung bis zur jeweils bestehenden Zahl der Vollgeschosse).

2.4 Höhe baulicher Anlagen
gemäß §§ 16 und 18 BauNVO

2.4.1 Maximale Traufhöhe
Die maximale Traufhöhe (TH) darf das zulässige Maß von z.B. 7,50 m nicht überschreiten.

THmax. 7,50 m

2.4.2 Maximale Firsthöhe
Die maximale Firsthöhe (TH) darf das zulässige Maß von z.B. 11,50 m nicht überschreiten.

THmax. 11,50 m

Ausnahmen

Bei Um- oder Anbauten im überplanten Altbestand (siehe eingemessene Gebäude in der Katastergrundlage des Nutzungsplans) können Überschreitungen der festgesetzten Trauf- und Firsthöhen zugelassen werden, soweit sich diese im Rahmen des betroffenen Altbaus bewegen (= maximale Überschreitung bis zur jeweils bestehenden Trauf- und Firsthöhe).

Bei der Berechnung der Höhe baulicher Anlagen sind folgende Bezugspunkte maßgebend:

- oberer Bezugspunkt Traufhöhe:
- Schnittlinie zwischen den aufstehenden Wandaußenflächen und der Oberkante der Dachhaut
- oberer Bezugspunkt Firsthöhe:
- oberster Schnittpunkt der Dachflächen bei baulichen Anlagen mit geneigten Dächern (Firsthöhe, Firstpunkt)

Ausnahmen

Die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen dürfen im MU durch Dachaufbauten in untergeordnetem Flächenumfang für Maschinenräume, Fahrstühle, lufttechnische Anlagen und dergleichen um max. 2,0 m überschritten werden.

unterer Bezugspunkt:

Der untere Bezugspunkt ist der im Nutzungsplan eingetragene NNH-Höhenbezugspunkt in der überbaubaren Fläche des jeweiligen Baugrundstückes.

ist kein NNH-Höhenbezugspunkt eingetragen, ist die Oberkante Fahrbahnhöhe der zur Erschließung erforderlichen nächstgelegenen fertig ausgebauten Straße zu Grunde zu legen. Bei Eckgrundstücken und bei Ausrundungen gilt die längere Grundstücksgrenze. Bei geneigter Verkehrsfläche ist die im Mittel gemessene Höhe bezogen auf die jeweilige Fassadenlänge maßgebend.

eingetragener Höhenbezugspunkt

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO

3.1 offene Bauweise

3.2 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3.3 nur Einzelhäuser zulässig

3.4 Baugrenze
gemäß § 23 (3) BauNVO

Die festgesetzte Baugrenze darf für folgende untergeordnete Bauteile um jeweils maximal 0,5 m unterschritten werden: Balkone, Erker, überdachte Eingangsbereiche, Wintergärten und Terrassenüberdachungen. Bei Um- oder Anbauten im überplanten Altbestand (siehe eingemessene Gebäude in der Katastergrundlage des Nutzungsplans) können Überschreitungen der festgesetzten Baugrenzen zugelassen werden, soweit sich diese im Rahmen des betroffenen Altbaus bewegen (= maximale Überschreitung bis zur jeweils bestehenden Außenwand).

4. Flächen für erforderliche Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB

Auf den Baugrundstücken sind Nebenanlagen wie Garagen und Carports auch auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig, nicht jedoch innerhalb der Vorgartenflächen. Offene Stellplätze können hier ausnahmsweise zugelassen werden.

Die Deckung des erforderlichen Stellplatzbedarfs ist auf dem jeweiligen Baugrundstück nachzuweisen.

Zur Definition Vorgartenflächen siehe Punkt 10.3

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO

2 WE
Es sind je Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten (WE) zulässig.

6. Verkehrsflächen
gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB

6.1 Straßenbegrenzungslinie

6.2 Öffentliche Verkehrsfläche

7. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten. Die Flächen sind in gesamter Breite zu Gunsten der Anlieger sowie zu Gunsten der Stadt Bielefeld sowie der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

8. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB

8.1 Passiver Schallschutz vor Verkehrslärm

Schutzvorkehrungen nach Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109

Innerhalb der für den Schutzbereich nach den Lärmpegelbereichen II-V festgesetzten Flächen sind zum Schutz vor Verkehrslärm bei Errichtung, Nutzungsänderung oder baulicher Änderung von Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich (Luftschalldämmung von Außenbauteilen). Es sind bauliche Schutzvorkehrungen mit dem resultierenden Schalldämmmaß erf. R_w res der Außenbauteile gemäß DIN 4109 (Tab. 8, Ausgabe November 1989, Deutsches Institut für Normung e.V., Beuth Verlag GmbH, Berlin) wie folgt vorzunehmen:

Lärmpegelbereich/ maßgeblicher Außenlärmpegel	erf. R _w res der Außenbauteile, jeweils für Aufenthaltsräume in Wohnungen u.ä.	Büro Räume u.ä.
II / 56 - 60 dB (A)	30 dB	30 dB
III / 61 - 65 dB (A)	35 dB	30 dB
IV / 66 - 70 dB (A)	40 dB	35 dB
V / 71 - 75 dB (A)	45 dB	40 dB

Ausnahmen können zugelassen werden, wenn durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen, um den erforderlichen Schallschutz sicherzustellen.

9. Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
gemäß § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB

Zu erhaltender Baum

Kronentraufbereich

10. Örtliche Bauvorschriften
Festsetzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen
gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 89 (2) BauO NRW

10.1 Dachform und Dachneigung

Die Dachform und Dachneigung für bauliche Hauptanlagen ergibt sich aus dem Eintrag in der Plankarte. Für untergeordnete bauliche Anlagen wie für Garagen, Carports und Nebenanlagen sind auch Flachdächer und andere Dachneigungen zulässig.

Dachaufbauten und -einschnitte
Dachaufbauten und -einschnitte sind nur bei geneigten Dächern ab 35° zulässig. Sie sind in einer Geschossebene zulässig, im Spitzbodenbereich (= 2. Ebene im Dachraum) sind Dachaufbauten und Dacheinschnitte unzulässig. Über der Traufe angeordnete Bauteile wie Dachgauben, Zwerchgiebel und Dacheinschnitte dürfen in ihrer Gesamtlänge 50 % der jeweiligen Traufbreite nicht überschreiten. Vom Ortsgang ist ein Abstand von mindestens 1,0 m einzuhalten.

10.2 Werbeanlagen

Anbringungsort für Werbeanlagen an den Gebäuden:
Werbeanlagen sind nur im Erdgeschoss und bis zur Oberkante der Fenstersbank der Fenster im 1. Obergeschoss zulässig. Die Außenkanten von Werbeanlagen müssen allseitig einen Abstand von mindestens 0,75 m zu den Fassadenkanten bzw. Gebäudeecken einhalten.

Werbeanlagen dürfen mit ihrer Vorderkante nicht mehr als 0,25 m vor der Wandfläche liegen.

Größe der Werbeanlagen an den Gebäuden:
Die Länge der Werbeanlagen darf, auch als Summe mehrerer Einzelanlagen, 70 % der Gebäudebreite nicht überschreiten. Die Gesamtgröße einer Werbeanlage darf 0,35 m² pro lfd. Meter Frontlänge des Gebäudes und die Schriftgröße dabei 0,6 m nicht überschreiten.

Ausleger:
Senkrecht zur Fassade angeordnete Werbeanlagen (Ausleger) dürfen höchstens 1,0 m (inkl. Befestigung) vor die Wandfläche ausragen und in ihrer Größe 1,2 m² nicht überschreiten. Sie sind nur im Erdgeschoss und bis zu einer Höhe von 3,5 m vom unteren Bezugspunkt zulässig. Sie dürfen nicht in den Straßenraum ragen. Eine lichte Höhe von 2,5 m zur Straßenecke muss eingehalten sein. Je angefangene 5,0 m Gebäudebreite ist nur ein Ausleger zulässig.

Freistehende Werbeanlagen
Im MU sind freistehende Werbeanlagen ausgeschlossen. Im MU ist je Grundstück ausnahmsweise eine freistehende Werbeanlage (z.B. Standtransparent, Hinweistafel etc.) zulässig. Die maximale Gesamtfläche beträgt 2,5 m² und die maximale Höhe 3,0 m über der Straße. Zur Bestimmung des unteren Bezugspunkts wird auf die textliche Festsetzung unter Ziffer 2.3.2 verwiesen.

10.3 Gestaltungs- und Bepflanzungsvorschriften
gemäß § 89 (1) Nr. 4 BauO NRW

Vorgartenflächen
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den Baugrenzen und den Straßenbegrenzungslinien sind im WA1 und WA2, ausgenommen von den Zufahrten, in einer Tiefe ab der Straßenbegrenzungslinie von mindestens 3,0 m als Vegetationsfläche anzulegen, gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Von dieser gärtnerisch zu gestaltenden Vegetationsfläche darf maximal 1/3 der Grundfläche durch Steine (Kiesel, Pflastersteine etc.) bedeckt sein. Es ist nur die Verwendung von offenporigen, wasser-durchlässigen Materialien zulässig.

Zufahrten dürfen je Baugrundstück eine Breite von insgesamt 4,0 m nicht überschreiten.

Einfriedigungen
Einfriedigungen entlang von öffentlichen Straßenverkehrsflächen dürfen eine Höhe von 0,8 m nicht überschreiten.

Sonstige Hinweise

1. **Kulturgeschichtliche Bodenfunde**
Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonerschern, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadthof 24a, 33609 Bielefeld, Tel. 0521/591-8961, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

2. **Kampfmittel**
Durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst wurde eine Luftbildauswertung für das Plangebiet durchgeführt. Danach war keine Belastung von Kampfmitteln im Plangebiet erkennbar. Es ist möglich, dass die verwendeten Luftbilder aufgrund von Bildfehlern nicht alle Kampfmittelbelastungen zeigen. Ist bei der Durchführung der Bauarbeiten der Erdarbeitsbereich ungewöhnlich verfestigt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und die Feuerwehrlistele - Tel. 0521/512301 - oder die Polizei - Tel. 0521/5450 - zu benachrichtigen.

3. **Artenschutz**
Zur Vermeidung der Verbotstatbestände ist eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) erforderlich. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sind dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Um Betroffenheiten gemäß § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG auszuschließen, sind bei Umbauarbeiten an Bestandsgebäuden außerhalb der Überwinterungsphase (November bis Mitte März) die potenziellen Quartiere auf Besatz durch Fledermäuse durch einen Fachgutachter zu kontrollieren. Wird ein Vorkommen von Fledermäusen festgestellt, so ist ein Gutachter einzuschalten, der die notwendigen Maßnahmen ergreift, um eine Betroffenheit gemäß § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG auszuschließen. Im Rahmen eines Abbruchantrages sind die artenschutzrechtlichen Belange gesondert zu überprüfen.

4. **Überflutungssicherung**
Zum Schutz vor Überflutung durch außergewöhnliche Regenereignisse oder unvorhersehbare Betriebsstörungen sollen die im Plangebiet neu zu bebauenden Grundstücke durch geeignete konstruktive Maßnahmen überflutungssicher ausgestattet werden. Als Bezugshöhe für die erforderlichen Maßnahmen gilt die Straßenoberfläche; es werden u.a. folgende bauliche Maßnahmen empfohlen:
Erdgeschossfußböden sollen mindestens in einer Stufenhöhe oberhalb der Bezugshöhe angeordnet werden. Treppengänge, Keller, Souterrainwohnungen und sonstige Räume unterhalb der Bezugshöhe sollen überflutungssicher ausgebildet werden, d.h. Kellerfenster und Kellerschächte sowie Zugänge, Zu- und Ausfahrten sind durch geeignete Maßnahmen (z.B. durch ausreichend hohe Aufkantung/Schwelle gegenüber der Bezugshöhe) gegen oberflächliches Eindringen von Niederschlagswasser zu schützen. Die detaillierte Ausgestaltung ist unter Berücksichtigung der tatsächlichen bzw. geplanten Geländeverhältnisse festzulegen. Die schadhafte Ableitung des Oberflächenwassers ist bei der Planung der (privaten) Straße, Wohnwegen, Zugewungen, Grundstückszufahrten, Gebäuden und Außenanlagen zu berücksichtigen.

5. **Auslage DIN-Norm**
Die in den textlichen Festsetzungen genannte Vorschrift DIN 4109 kann im Bauamt der Stadt Bielefeld, Bauberaterung, 33602 Bielefeld eingesehen werden.

Signaturen der Katastergrundlage und sonstige Planzeichen

vorhandenes, eingemessenes Gebäude mit Hausnummer

vorhandene Nebenanlage, Garage

vorhandene Flurstücksgrenze und Flurstücknummer

geplante Grundstücksgrünze

Bemäßung

Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne

vorhandener Schmutzwasserkanal

vorhandener Regenwasserkanal

vorhandener Mischwasserkanal

BEBAUUNGSPLAN NR. III/Br39
"Wohnbebauung entlang der Straße Ziemannsweg"
NEUAUFSTELLUNG

NUTZUNGSPLAN M 1:500

VERFAHRENSSTAND:
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS BETEILIGUNG
ERNEUTERFRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS BETEILIGUNG
ENTWURFSBESCHLUSS
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
SATZUNGSBESCHLUSS
RECHTSVERBINDLICHKEIT

DATUM:
02.12.2014
11.12.2017 - 31.01.2018

PLANVERFASSER:
STADT BIELEFELD
BAUAMT, 600.51
ENDERWEIT + PARTNER GMBH

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES:
- NUTZUNGSPLAN
- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN,
- PLANZEICHENERKLÄRUNGEN,
- SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT
- ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:
- BESTANDSPLAN

STAND DES VERFAHRENS:
ENTWURF

PLANGEBIET: Am Wefelshof

GEMARKUNG/ FLUR: BRAKE / 11
KARTENGRUNDLAGE: 14.12.2016

MAßSTAB: 1:500

Signaturen der Katastergrundlage und sonstige Planzeichen

vorhandenes, eingemessenes Gebäude mit Hausnummer

vorhandene Nebenanlage, Garage

vorhandene Flurstücksgrenze und Flurstücknummer

geplante Grundstücksgrünze

Bemäßung

Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne

vorhandener Schmutzwasserkanal

vorhandener Regenwasserkanal

vorhandener Mischwasserkanal

NEUAUFSTELLUNG
BEBAUUNGSPLAN NR. III/Br39
"Wohnbebauung entlang der Straße Ziemannsweg"
Entwurf

ÜBERSICHTSPLAN M 1:2.000

NUTZUNGSPLAN M 1:500

- BEBAUUNGSPLAN NR. III/Br39 NEUAUFSTELLUNG -